

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. NZ / 57/ 2011 - G

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Július Papán – generálny riaditeľ
IČO: 35 822 163
IČ DPH: SK2021595378
bank. spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka
číslo: 2834/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **Coffey Sean Joseph**
číslo pasu:
dátum nar.:
trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Článok I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je garáž č. 38 nachádzajúca sa na ulici Čmeľovec v Bratislave v radovej zástavbe garáží, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 939 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Bratislava Staré Mesto.
2. S užívaním garáže je spojené i právo užívať zariadenia garáže a požívať plnenia, ktorých poskytovanie s užívaním garáže súvisia.
3. Účelom nájmu je poskytnutie parkovania motorového vozidla nájomcu a jeho rodinných príslušníkov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať garáž do užívania inej osobe.

Článok II DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňa 01. februára 2012 a končí dňa 28. februára 2013.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť nájomný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.

3. Nájomný vzťah môže skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) výpoveďou podľa ods. 4 a 5 tohto článku a výpoveďou v zmysle čl. V ods. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za užívanie predmetu nájmu;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, čo bráni jeho užívaniu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu nájomcu.
5. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - b) prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III ÚHRADA ZA UŽÍVANIE

1. Za užívanie predmetu nájmu bola dohodnutá cena v zmysle aktuálneho cenníka prenajímateľa v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v celkovej výške **50,- EUR** (slovom päťdesiat euro) vrátane DPH mesačne, a to nasledovne:

Cena bez DPH:	41,67 EUR
DPH (20%):	8,33 EUR
Cena s DPH:	50,- EUR
2. Úhradu uvedenú v ods. 1 tohto článku je nájomca povinný hradiť pravidelne v mesačných platbách vopred, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa úhrada realizuje, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v [REDAKOVANÉ] číslo účtu: [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom, kedy bolo pripísané peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
3. Ak prenájom nebude trvať celý kalendárny mesiac, nájomca zaplatí prenajímateľovi pomernú čiastku z dohodnutého mesačného nájomného.
4. V prípade omeškania s platením nájomného bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

2. Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v čistote, v užívateľnom stave, dodržiavať zmluvné podmienky, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vrátane zákazu manipulácie s výbušninami, pohonnými látkami a otvoreným ohňom v priestoroch garáže. Náklady na údržbu alebo opravy predmetu zmluvy, ktoré jednotlivo nepresiahnu 35,- EUR, je povinný znášať nájomca.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Za účelom zhodnotenia stavu garáže a potreby vykonania opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, nájomca umožní prenajímateľovi vykonať v prípade potreby odbornú obhliadku vnútorného stavu garáže, ak prenajímateľ oznámi termín obhliadky 7 dní vopred.
5. Zmeny a stavebné úpravy nájmu, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. V prípade udelenia súhlasu sa zmluvné strany dohodnú o podmienkach týchto úprav.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť ho do stavu zodpovedajúceho pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa čl. III ods. 1 nájomnej zmluvy až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním spôsobí škodu alebo ju spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené uviesť do predošlého stavu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnutelných veciach nájomcu vnesených do predmetu zmluvy.
10. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov dohodli, že v predmete nájmu zabezpečuje všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov nájomca.

Článok V OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku úhrady každé 1 rok odo dňa uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak nájomca nebude akceptovať upravenú výšku úhrady, je tým daná možnosť výpovede v zmysle čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy.
2. Nájomca dáva súhlas, aby v prípade, že nájomca do 15 dní po skončení nájmu garáž nevypraje, prenajímateľ vstúpil do garáže a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečie nájomcu.

Článok VI
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej forme formou dodatku a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajíateľ zverejní túto zmluvu a jej dodatky v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach v slovenskom jazyku a 2 vyhotoveniach v anglickom jazyku, z ktorých polovica je určená pre každú zmluvnú stranu. V prípade pochybností je rozhodujúce slovenské znenie zmluvy.
5. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ostatné vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené cestou zmieru. Ak sa nepodarí takýto spor vyriešiť cestou zmieru, je ktorákoľvek zo strán sporu oprávnená predložiť ho formou žaloby na prejednanie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle ustanovení zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre účely zmluvy ako i ich použitia pre administratívne účely prenajíateľa počas účinnosti tejto zmluvy a doby jej registrácie v registratúrnom stredisku prenajíateľa.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Július Papán
generálny riaditeľ SSDZ, a.s.

.....
Coffey Sean Joseph